

2017 FEBR 21.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Átvette:.....

Ülés száma: 2/56-4/2017.
Iktatószám: 2/57-37/2017.
Az ülés időpontja: 2017. február 22.

Sürgősséggel
SZMSZ 38. § (1) bek.

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület Bezsilla N. u. 29. szám alatti ingatlan elővásárlási jogáról
történő lemondásról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Budapest XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához kérelem érkezett az elővásárlási jogról történő lemondással kapcsolatosan.

Molnár Attiláné, az ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság (1158 Budapest, Bezsilla Nándor u. 29/b.) képviselője bejelentette, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 81987 helyrajzi számú, természetben a Budapest XV. kerület Bezsilla N. u. 29. szám alatti, a bejelentő 813/2166 tulajdonát képező ingatlanrészt, rajta gyógyszertárként üzemelő épületet, értékesíteni kívánja Dr. Molnár Attila (1158 Budapest, Bezsilla N. u. 29/b.) részére. A tárgyi ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, másik tulajdonos az önkormányzatunk. Az ingatlanon két épület található, az egyikben gyógyszertár működik (kérelmező tulajdona), a másikban orvosi rendelő (önkormányzat tulajdona).

I. Bezsilla N. u. 29. szám alatti ingatlan tulajdonviszonya

helyrajzi száma	telek területe (m ²)	tulajdonos
81987	813	ÁRVAVÁR Bt.
81987	1353	XV. Kerületi Önkormányzat

A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés a) pontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult.

Javasolom, a Bizottság mondjon le az elővásárlási jog gyakorlásáról.

A sürgősséggel történő tárgyalást indokolja, hogy a következő PTB ülésre 2017. március 29-én, több mint 30 nap múlva kerül sor.

Kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. február 21.

Hajdu László
polgármester

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda *Hajdu L.*
(2.) Egyeztetésre megküldve: ---
(3.) Melléletek:
1. Bezsilla N. u. 29. hrsz. 81987 tulajdoni lap
 2. Bezsilla N. u. 29. térképábrázolat és felülnézeti kép
 3. Molnár Attiláné kérelme és a szerződés

(4.) Jegyzői láttamozás: 2017. február hó 21. nap

Aláírás:

Hajdu L.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 81987 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület Bezsilla N. u. 29. szám alatti 813/2166 tulajdoni hányadra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felkéri a polgármestert, gondoskodjék az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megküldéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. március 13. megküldésre

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés a) pont.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés
1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/48165/2017

2017.02.08

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 81987 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV.KER. Bezsilla Nándor utca 29. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	------------------------------

- Kivett orvosi rendelő, gyógyszertár

0

2166

0.00

1. bejegyző határozat: 104913/2/2013/13.09.17

Helyi védelem

66/1999(VIII.13.) FVM rend.7. §. (3) bek.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1353/2166

bejegyző határozat, érkezési idő: 95093/1/1995/95.05.03

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

5. tulajdoni hányad: 813/2166

bejegyző határozat, érkezési idő: 115793/1/2003/98.07.22

jogcím: adásvétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: ÁRVAVÁR GYÓGYSZERTÁR BT.

cím: 1158 BUDAPEST XV.KER. Szűcs I. utca 28

III. RÉSZ

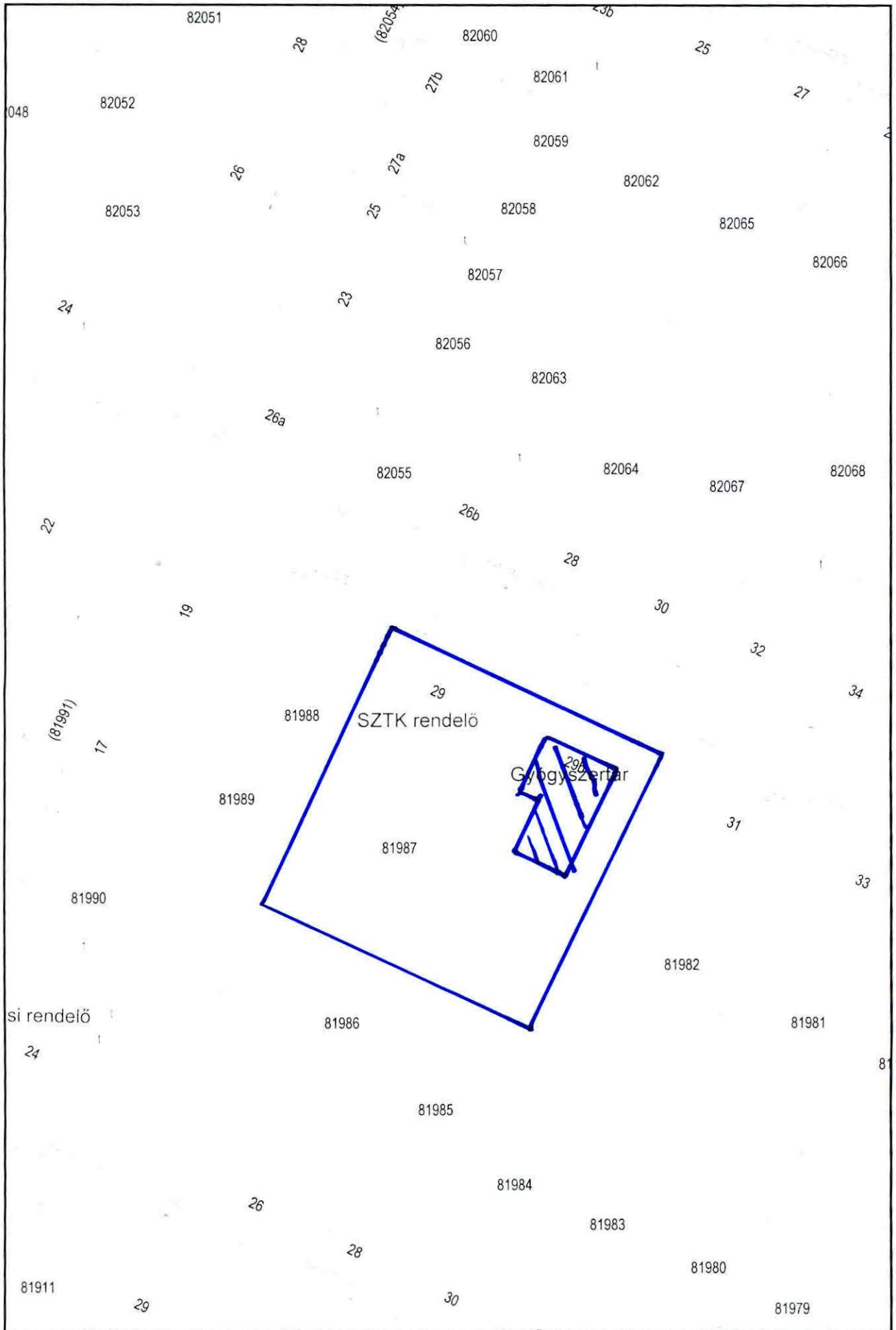
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító

a(2) ... 12017. ált. sz. előírás
1. melléklete



a(z) ... /2017. ill. a. előírás
3. melléklet

Herczeg István

Feladó: Arvavar Patika [arvavar@gmail.com]
Küldve: 2017. február 20. 8:28
Címzett: Herczeg István
Tárgy: Árvavár Bt.
Melléletek: Árvavár Bt. - 81987 hrsz.pdf

Tisztelt Herczeg István Úr!

Telefonbeszélgetésünk alapján küldöm a nyilatkozatot.

Tisztelettel,

Dr. Molnár Attila

ÁRVAVÁR Gyógyszertár

1158 Budapest XV., Bezsilla Nándor utca 29/B.

Tel./fax: 410-6777

Mobil: +36 30 9519-318

E-mail: arvavar@gmail.com

**XV. kerület - Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata**

tárgy:Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat 81987 hrsz.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **ÁRVAVÁR** Gyógyszertár Betéti Társaság (1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29/b., cg.: 01-06-318847, adószám: 28520724-2-42, stat.számjel:28520724-4773-117-01, képviseli: Molnár Attiláné önállóan, bankszámlaszám: OTP Bank 11715007-20368421-00000000, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala 81987 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29.** alatt található, kivett orvosi rendelő, gyógyszertár megnevezésű, 2166 m2 alapterületű Ingatlan 813/2166 arányú tulajdonosa, tekintettel arra, hogy az ingatlan 1353/2166 tulajdoni arányban a XV. Kerület Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) társtulajdonában van, ezzel törvényen alapuló elővásárlási joga áll fenn.

Tájékoztatom a t. Önkormányzatot, hogy az ingatlanra 25 000 000,-Ft azaz Huszonötmillió forint összegű vételi ajánlat érkezett, amelynek megfizetésére a vevő 30 napot vállal.

Kérem a t. Önkormányzatot, hogy az összesen 813/2166-od tulajdoni hányadra vonatkozó elővásárlási jogáról az előirt határidőben nyilatkozni szíveskedjék!

Budapest, 2017. február 17.



ÁRVAVÁR Bt
képv.: Molnár Attiláné

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől*

ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság (1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29/b., cg.: 01-06-318847, adószám: 28520724-2-42, stat.számjel:28520724-4773-117-01, képviseli: Molnár Attiláné önállóan, bankszámlaszám: OTP Bank 11715007-20368421-00000000) mint **Eladó a továbbiakban: „Eladó”**

másrészről

Dr Molnár Attila (születéskori neve: Molnár Attila, állampolgársága: magyar.

1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29/b. szám alatti lakos, mint **„Vevő”a továbbiakban: „Vevő”**

1. A szerződés tárgya

1.1. Eladó kijelenti, hogy 813/2166 arányban tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala 81987 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29.** alatt található, kivett orvosi rendelő, gyógyszertár megnevezésű, 2166 m² alapterületű Ingatlan. Az ingatlan 1353/2166 tulajdoni arányban a XV. kerület Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) tulajdonában van, ezzel törvényen alapuló elővásárlási joga áll fenn a 813/2166 tulajdoni hányad vonatkozásában. Eladó vállalja, hogy az erre vonatkozó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 5 napon belül kezdeményezi. Jelen adásvételi szerződés hatálybalépése az Önkormányzat eredeti lemondó nyilatkozatának kézhez vételét követő napon veszi kezdetét.


1.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2017. január 18. napján kelt tulajdoni lapjának II. részén, 5. sorszám alatt Eladó tulajdonjoga van bejegyezve.

1.3. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó 813/2166 arányban eladja, Vevő pedig 813/2166 arányban, az előzetesen megtekintett állapotban, a jelen szerződésben rögzített feltételekkel megvásárolja, így Vevő 813/2166 arányban vétel jogcímén megszerzi az 1.1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdonjogát.

2. Vételár


2.1. A Felek az 1.1. pontban meghatározott Ingatlan vételárát **25.000.000,-Ft** összegben (azaz huszonötmillió forint összegben) (továbbiakban: a **Vételár**) állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a Vételár jelen összegben történő megállapítására a Felek egybehangzó akarat-elhatározása alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembe vételével került sor.

3. Fizetési feltételek


ÁRVAVÁR Gyógyszertár Bt
képv.: Molnár Attiláné
Eladó

Ellenjegyzem Budapesten 2017. február 15. napján:




Dr Molnár Attila
Vevő
Pérczy Ügyvédi Iroda
Dr. Pérczy Zita ügyvéd
1026 Budapest, Orló u. 11-15. B.ép. földi 3
Tel./Fax: 781-4930

3.4. Felek megállapodnak, hogy a Vételrelőleg kizárólag akkor minősül megfizetettnek, ha az Eladó által jelen szerződésben megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

3.5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár bankszámláján történt jóváírásáról haladéktalanul tájékoztatja Vevőt és dr. Pércy Zita okiratszerkesztő ügyvédet.

4. Bejegyzési engedély, a tulajdonjog átszállása

4.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén Dr Molnár Attila Vevő javára 813/2166 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Jelen szerződés hatályba lépése az 1.1. pontban foglalt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kézhezvételét követő nap.

4.2. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

4.3. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdonjoga Vevő részére az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel száll át.

5. Birtokba lépés

5.1. Eladó kötelezi magát, hogy az Ingatlant a vételár teljes összegének a fenti 3.1. és 3.2. pontban foglalt megfizetésének napját követő naptól, a Felek által kölcsönösen egyeztetett időpontban, de legkésőbb 2017. március 15. napjáig Vevő birtokába bocsátja.

5.2. A birtokba lépés akként történik, hogy az Eladó vagy meghatalmazottja átadja a Vevőnek vagy Vevő meghatalmazottjának az Ingatlan kulcsait, és a Felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.3. Birtokba lépéskor a Felek közösen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását. A jegyzőkönyvben esetlegesen fel nem tüntetett közüzemi mérőórák fogyasztásáért Eladó tartozik helytállni.

5.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy felmerülésük időpontjától függetlenül haladéktalanul kiegyenlíti azokat az Ingatlan használatából eredő kötelezettségeket, azaz közüzemi számlákat (különösen, de nem kizárólag: villany, víz/csatorna, stb.), amelyek a birtokbaadásig keletkeztek.

5.5. Vevő a teljes vételár megfizetésétől szedi az Ingatlan hasznait és a birtokbaadástól köteles az Ingatlannal kapcsolatos terhek viselésére.

6. Jog- és kellékszavatosság

6.1. Eladó szavatolja a birtokbaadás napján az Ingatlan per-, igény- és tehermentességét, továbbá szavatolja, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga az Ingatlanon, amely a Vevő birtokba lépését vagy tulajdonszerzését akadályozná, vagy meggátolná. Eladó szavatol továbbá, hogy a Vevő per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez.

6.2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak tudomása szerint rejtett hibája nincsen.

7. Meghatalmazás

7.1. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala előtti ingatlan-nyilvántartási eljárással meghatalmazzák dr. Pércy Zita ügyvédet (1026 Budapest, Orló u. 11-15. B. fszt.3., BÜK: 15374).


ARVAVÁR Gyógyszertár Bt
képv.: Molnár Attiláné
Eladó

Ellenjegyzem Budapesten 2017. február 15. napján:


Pércy Ügyvédi Iroda
Dr. Pércy Zita ügyvéd
1026 Budapest, Orló u. 11-15. B. fszt. 3.
Tel/Fax: 781-4939


Dr. Molnár Attila
Vevő

8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és személyében jelen adásvételi szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiség nélküli gazdasági társaság.

8.2. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés az az alapján létrejött jogviszonnyal kapcsolatban valamennyi, a Felek által lényegesnek ítélt tényálláselemet tartalmaz, így a Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

8.3. Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §. (3) ba) alpontja és 3. §. (3) bekezdése alapján, hogy e rendelet rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében tanúsítványt kell készíteni. Vevő nyilatkozik egyúttal, hogy az Ingatlan HET-00551435 számú tanúsítványának 1 db eredeti példányát Eladótól átvette.

8.4. Felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az okiratban szereplő valamennyi adatot, azok helyességét gondosan ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyes okmányaikról másolatot készítsen és személyes adataikat ügyfél-átvilágítás céljából kezelje. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően kijelentik továbbá, hogy az ügylet során, illetve az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

A Felek a Ket. 40.§ (7) bek., továbbá az FVM 27103/2007. állásfoglalása (www.magyarugyvedikamara.hu/dl/fvmfoldhivatalikezbeljaras.pdf) alapján kérik az illetékes Földhivatalt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a Felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.”


Az Eladó és Vevő az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá az Ingatlan Adásvételi szerződést. Eladó és Vevő kijelentik, hogy az Ingatlan Adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Fenti okiratot elolvastuk, megértettük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2017. február 15.

Mellékletek:


1. számú melléklet: nem hiteles tulajdoni lap
2. számú melléklet: energetikai tanúsítvány
3. számú melléklet: elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat
4. számú melléklet: cégkivonat
5. számú melléklet: aláírási címpéldány


ÁRVAVÁR Gyógyszertár Bt
képv.: Molnár Attiláné
Eladó

Ellenjegyzem Budapesten 2017. február 15. napján:




Dr. Molnár Attila
Vevő


Pérczy Ügyvédi Iroda
Dr. Pérczy Zita ügyvéd
1026 Budapest, Orió u. 11-15., B.ép. fezz. 1
Tel./Fax: 781-4930